

Časopis stavebních inženýrů,
techniků a podnikatelů

Journal of civil engineers,
technicians and entrepreneurs



časopis stavebnictví

Téma čísla: Obnova staveb

08 | 2025



Adaptace industriálních budov pro novou funkci



prof. Ing. arch. Tomáš Šenberger

Stavební fond „odložených“ industriálních objektů, které ztratily svou původní funkci (nejčastěji výrobní, skladovou či dopravní), je již minimálně posledních 40 let vnímán jako součást průmyslového dědictví. Přesto, že se u nás poměrně častým bouráním neustále zmenšuje, pořád je dostatek opuštěných továren, skladišť nebo dílen, které stojí za ochranu a zachování. Pomineme-li zachování v podobě torza nebo ruiny, je k dispozici v zásadě jen jedna praxí prověřená varianta, a to využití opuštěné stavební schránky vložením nové, nejčastěji nevýrobní funkce.



Obr. 1 Střešovická vozovna, exteriér



Právě pro změnu využití objektů průmyslového dědictví, které ztratily svou původní funkci, se u nás vžil pojem konverze, vnímaný ale téměř vždy ve spojení s nezbytnými architektonickými i stavebně-technickými intervencemi. Tendenci k šetrné, původní stavbě více přizpůsobené záchraně, ale lépe vystihuje aktuálně používaný anglický termín „Adaptive Re-use“ – adaptace pro nové využití. Hledání a nalézání vztahu původní budovy a nové funkce, skryté ve slovech adaptabilita, přizpůsobivost, je klíčem k ohleduplným konverzím.

Obr. 2 Střešovická vozovna, interiér. Pražská vozovna Střešovice, postavená v roce 1909, byla v roce 1993 adaptovaná na muzeum Městské hromadné dopravy (autor expozice: Ing. akad. arch. Jiří Pošmourný). Vzorový příklad „akceptace“ adaptované původní budovy. Funkce je sice změněna, ale na budově nedošlo ani v exteriéru, ani v interiéru téměř k žádným úpravám a vnitřní vybavení, splňující nároky parkování dopravních prostředků, bylo také ve velkém rozsahu zachováno.



Obr. 3 Vozovna Karlín, původní stav (foto: Archiv DP Hl. m. Prahy)



Samotné formy nového využití se ale mohou významně lišit – od zachování intaktní, autentické stavby na místě, téměř bez zásahu, jako architektonického monumentu nebo exponátu až po dramatické intervence, ponechávající dochovanou stavební nebo technologickou substanci jen v náznacích, stopově, jako připomínku původních aktivit.

Vztah budov (industriálních, ale i ostatních typologií) a jejich funkcí lze při určitém zjednodušení porovnat i s ději v živé přírodě. Podobně jako u živých organismů, i u budov nalezneme pevnou, neživou schránku, naplněnou vnitřním životem, aktivitou, která dává budově smysl. Vztah stavební substance a účelu (formy a funkce) je pro hodnocení architektury důležitý a některé teorie architektury jej dokonce považují za zásadní. Adaptabilitu, přizpůsobivost, je možné sledovat jak u stavby, tak i do stavby vložené funkce. U stavební substance je přizpůsobivost definovaná typologickým tříděním průmyslových budov na tři hlavní skupiny – víceúčelové

(adaptabilní, univerzální), jednoúčelové (neadaptabilní, speciální) a kombinované, obsahující obě charakteristiky v jedné stavbě. Typologie není matematika, a tak jednotlivé skupiny od sebe nejsou striktně oddělené, ale navzájem volně přesahují. Pokud se ale zaměříme pouze na jednotlivé objekty, které seřadíme vedle sebe do spojitě řady, budou na jednom konci budovy víceúčelové, adaptabilní, převážně realizované jako stavební objekty (haly, vícepodlažní budovy), a na druhé straně objekty jednoúčelové, neadaptabilní, převážně realizované jako technologie (vysoké pece, chemické aparatury).

Různou míru adaptability je možné sledovat i u funkcí do staveb vkládaných. Některé funkce mohou být více přizpůsobivé, „měkké“, s pružnými nároky na prostory (výstavní prostory, muzea, galerie), některé funkce však vyžadují poměrně přesné prostorové parametry až z důvodů stavebních, hygienických nebo jiných požadavků (školy, zdravotnictví). Úspěšnost konverzí

Obr. 4 Vozovna Karlín, exteriér po adaptaci. Karlínská vozovna, postavená v roce 1900 na místě bývalé remízy koněspřežné tramvaje, byla adaptovaná pro potřeby prodeje automobilů Mercedes-Benz M 2000 (Ing. arch. Pavel Mansfeld, 1998). Adaptace je příkladem zdařilé „intervence“. Opravený byl celý malý areál – vlastní hala, správní budova i vrátnice. Charakter původní stavby i základní architektonické členění bylo v celém rozsahu zachováno. Intervence se týkala pouze drobných zásahů do průčelí haly a do úprav v interiéru. Funkce sice byla významně změněná, ale pro autosalon i opravárenskou halu bylo ve vozovně dostatek prostoru. Místo tramvají tam dnes parkují mercedesky.

je tedy do značné míry závislá na porovnání adaptability stavby a vkládané funkce, a nalezení jejich vzájemné kompatibility.

V obecné rovině lze uplatnit tři modely adaptací, při kterých jsou opuštěné industriální stavby zachráněny vložením nové funkce:



Obr. 5 Vozovna Smíchov, původní stav (foto: Archiv DP Hl. m. Prahy)

Akceptace – nejméně agresivní forma konverze – je vedena snahou o přijetí stavby jako takové. Eliminuje zásahy do stavební schránky, nemění stavební ani architektonickou povahu budovy a úpravy směřující především k technickým vylepšením (sanace stavebních konstrukcí, kvalita vnitřního prostředí) jsou omezeny na minimum (obr. 1, 2). Častým příkladem jsou konverze památkově chráněných objektů nebo mimořádně architektonicky kvalitních budov, kde by nově vzniklá hodnota nenahradila hodnoty původní stavby. Ideálně adaptovatelné, a to téměř pro jakoukoli novou funkci, jsou víceúčelové stavby – výrobní etážové budovy nebo haly. Památkově chráněné, nebo zvláště architektonicky nebo historicky výjimečné průmyslové budovy, mohou být zachovány také zcela bez zásahu a bez úprav podle teorie „posledního pracovního dne“.

Možná nejlepším příkladem „akceptace“ stavu industriální budovy je v posledních letech i u nás na řadě příkladů aplikovaná forma okamžitého, nízkonákladového a téměř bezzásahového dočasného využití – do doby, než bude rozhodnuto o dalším osudu budovy, a to ať pozitivním (záchrana) nebo negativním (likvidace). Zde se otevírá prostor pro neformální kulturní aktivity, které pracují s autentickým prostředím industriálních interiérů, s minimalizovanými intervencemi i s rozpočtem, často bez přítomnosti architektů a s vědomím časového omezení. Občas se toto „dočasné“ využití ukáže natolik životaschopné, že se postupně stane „dlouhodobým“.

Do záchrany formou akceptace patří i stavby, nebo spíše objekty neadaptovatelné,



Obr. 6 Vozovna Smíchov – exteriér po adaptaci. Smíchovská vozovna z roku 1915, která sloužila pro tramvaje a později i pro trolejbusy, byla zbořena v souvislosti s výstavbou developerského projektu administrativní budovy FIVE (QARTA ARCHITEKTURA s.r.o., 2017). Jako připomínka předcházející historie, a tedy i jako příklad „destrukce“, byla zachována nárožní stěna původní haly, vestavěná do fasády šestipodlažní administrativy. Do interiéru vstupní haly byly zavěšeny repasované původní hodiny z průčelí vozovny.



Obr. 7 Vozovna Smíchov – interiér s hodinami

nebo jen těžko adaptovatelné, které jsou zastoupeny nejčastěji jen obálkami strojního zařízení nebo speciálními objekty a volnými aparaturami z různých období. Patří sem především těžní věže, vysoké nebo vápenné pece, plynojemy, vodojemy, komíny, části elektráren, chemické aparatury apod. V těchto případech přichází v úvahu zachování nejčastěji v podobě architektonického, nebo technologického exponátu.

Intervence – nejběžnější a také nejoblíbenější způsob adaptace, při které jsou v maximální možné míře využity původní kvality industriální stavby v kombinaci s novými zásahy – intervencemi (obr. 3, 4). Především univerzálnost nebo naopak specifická využívaných prostorů, jejich nestandardní plošné rozměry i výšky, charakteristická schodiště, ale i tvary a struktura oken, odhalené části zdí nebo pozůstatky výrobních technologií jsou prvky v novostavbě jen obtížně dosažitelné. Významnou hodnotou u tohoto typu adaptace jsou nosné konstrukce industriálních staveb, které jednoznačně určují kvalitu a charakter vnitřního prostoru i dobu vzniku. Naproti tomu vnější obálky, fasády, tak často úpěnlivě ochraňované, nemusí za určitých okolností sehrát významnou úlohu. Nezbytný je, tak jako i u jiných variant, individuální přístup architektů ke každému řešení. Nové zásahy a změny – architektonické, stavební i technické – identifikují stavbu časově s dobou adaptace a vytvářejí neopakovatelné napětí mezi původní, industriální stavební substancí a novou, zpravidla nevýrobní funkcí.

Destrukce – někdy opravdu nezbytné zásahy do existující industriální budovy překračují popsanou variantu intervence, nebo vedou až k jejímu odstranění. Radikální a nevratné řešení je zbourání stavby a uvolnění pozemku pro novou budovu. Takové situaci se nelze v mnoha případech vyhnout. Ale i tak mohou, a ve skutečnosti i zůstávají otisky, stopy původních budov na uvolněných plochách. Zvláště u výrobních areálů, založených v urbanistických kompozicích 19. nebo 20. století, jsou nepřehlédnutelné pozůstatky kompozičních či komunikačních os (obr. 5, 6, 7), nebo zachovaná vzrostlá zeleň. Pro vnímavé tvůrce jsou i otisky původních stavebních struktur zdrojem identifikace a ozvláštnění nově vznikajících urbanistických konceptů



prof. Ing. arch. Tomáš Šenberger

Tvůrčí architekt, pedagog na Fakultě stavební ČVUT v Praze, spoluzakladatel Výzkumného centra průmyslového dědictví. Trvale se věnuje propagaci, ochraně a novému využití industriální architektury.

English Synopsis

Adaptation of industrial buildings for a new function

The building stock of "abandoned" industrial buildings that have lost their original function has been perceived as part of industrial heritage for at least the last 40 years. Apart from preservation in the form of a torso or ruin, there is basically only one proven option available, namely the use of an abandoned building shell by inserting a new, most often non-production function.

Klíčová slova: stavby průmyslové, průmyslové dědictví, obnova staveb, konverze staveb

Keywords: industrial buildings, industrial heritage, building renewal, conversion of buildings

v opuštěných průmyslových lokalitách. Další možností je zachování vybraných stavebních článků nebo zbytků technologií či strojního zařízení a jejich zakomponování vhodným způsobem přímo do novostavby, nebo do přilehlého veřejného prostoru, jako připomínku historie. Provázání soudobé architektury s nedávnou historií posiluje obě složky – současnou i historickou.

Závěr

Jak tedy sladit požadavky na zachování alespoň nezbytné autenticity industriálních budov s nároky nových, vkládaných funkcí? Základem pro hodnocení by mělo být obecné posouzení adaptability budovy a nově vkládané funkce, a to strukturovaně tak, aby mohla být při návrhu porovnána míra intervence potřebná pro záchranu budovy formou konverze, s mírou ochrany kulturních, především architektonických a stavebních hodnot. Porovnání adaptability původní výrobní budovy a nové funkce, pro kterou má být využita, pomůže formulovat principy, na jejichž základě je možné naplánovat bezpečnou a udržitelnou strategii nového využití, současně s rozumnou ekonomikou vlastní přestavby i následného provozu.

Zdroje

[1] ŠENBERGER, T. Akceptace/intervence/destrukce – úvahy o adaptabilitě industriální architektury. FONTES NISSAE. Ročník XXIV, č. 2/2023.

[2] www.prazsketramvaje.cz.

[3] www.pamatkovykatalog.cz.

[4] www.industrialnistopy.cz.

[5] www.archiweb.cz.